

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 49.184.940/0001-77

Tipo de Gestão: Ativa
Segmento de Atuação: Híbrido

Código de Negociação: VVRI11
Código ISIN das Cotas do Fundo: BRVVRICTF007

Administrado por

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

CNPJ n.º 59.281.253/0001-23

No montante inicial de até

R\$ 40.000.052,52*



(quarenta milhões e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/101, em 05 de abril de 2024

Processo CVM Nº: SRE/0939/2024

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”), do **V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 49.184.940/0001-77 (“**Fundo**”), **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º andar, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), e a **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Padre Garcia Velho, n.º 73, 1º andar, conjunto 12, CEP 05.421-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011, na qualidade de gestor do fundo (“**Gestor**”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária

para a distribuição inicial de até 413.053 (quatrocentas e treze mil e cinquenta e três) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 96,84 (noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante inicial de até R\$ 40.000.052,52 (quarenta milhões e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem a colocação de montante adicional, nos termos do artigo 50, parágrafo único, da Resolução CVM 160, sendo, portanto, dispensada a observância do limite de 25% (vinte e cinco por cento) para as Cotas Adicionais, considerando a destinação exclusiva da Oferta aos Investidores Profissionais (adiante definido).

Será admitida distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que observado o montante mínimo de 51.632 (cinquenta e um mil, seiscentas e trinta e duas) Novas Cotas, correspondente a R\$ 5.000.042,88 (cinco milhões e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), sob ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e Instrução da CVM n.º 472, de 31 outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) ou Resolução CVM mais recente, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Em função de seu público-alvo, nos termos foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático, por se tratar de oferta destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

As Cotas da Oferta serão distribuídas exclusivamente para Investidores Profissionais, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”).

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Evento	Data
---	--------	------

1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação do Ato do Administrador Divulgação do Fato Relevante Publicação deste Anúncio de Início	05.04.2024
2.	Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	12.04.2024
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16.04.2024
4.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 Data de encerramento de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	26.04.2024
5.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	29.04.2024
6.	Data de divulgação do Comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	30.04.2024
7.	Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	02.05.2024
8.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	07.05.2024
9.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	08.05.2024
10.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	14.05.2024
11.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e início da Oferta	14.05.2024
12.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	30.09.2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,**
Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo
Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro, RJ

Website:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

- **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES,**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi
CEP 01451-000, São Paulo - SP
E-mail: mercadodecapitais@guide.com.br / juridico.mercap@guide.com.br /
lpereira@guide.com.br
Website: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento”, em seguida em “V2 Renda Imobiliária FII – 2ª missão [Investidores Profissionais]” e então localizar a opção de documento desejado)
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, e, então, localizar a opção desejada);
- **Fundos.NET:**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49184940000177>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 05 de abril de 2024.

Administrador



Gestor



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta



Negrão Ferrari
advogados